

Projekt

z dnia 21 stycznia 2019 r.

Zatwierdzony przez

PRZEMISŁY
[Signature]
mgr **Grzegorz Wajtycha**

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA NOWY TARG**

z dnia 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Nowy Targ 33 (Zajezdnia).**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 - tekst jednolity z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 - tekst jednolity) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XXIII/200/2016 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 30 maja 2016 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 33 (Zajezdnia), Rada Miasta Nowy Targ, po stwierdzeniu, że zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ, zmienionego uchwałą Nr XXXVII/341/2017 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 29 maja 2017 r., uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 33 (Zajezdnia), zwany dalej planem, obejmujący obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obszar zagospodarowania zielenią;
- 5) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (Q10%);
- 6) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (Q1%);
- 7) numery i symbole identyfikacyjne terenu, o których mowa w §3;
- 8) przeznaczenia terenu.

2. Pozostałe, niewymienione w ust. 1, elementy rysunku planu, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) **MW/U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;
- 4) **UP** – teren usług publicznych;
- 5) **U** – tereny usług;
- 6) **UC** – teren usług, w tym obiektów handlowych o powierzchni pow. 2000 m²;
- 7) **US/UP** – tereny usług sportu i rekreacji oraz usług publicznych;
- 8) **US** – tereny usług sportu i rekreacji;
- 9) **Z** – tereny zieleni nieurządzonej;
- 10) **ZL** – lasy;
- 11) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 12) **IT-W** – teren infrastruktury technicznej - wodociągowej;
- 13) **KS** – tereny komunikacji;
- 14) **KDG** – tereny dróg publicznych klasy głównej;
- 15) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia od 0° do 12°;
- 2) **dachu symetrycznym** - należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych;
- 3) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią,
 - c) takich części budynku wystających przed elewację jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że powyższe elementy będą zlokalizowane powyżej pierwszej kondygnacji i jednocześnie nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2 m,
 - d) wejść i elementów odwodnienia dachu oraz dociepleń, wykraczających do 0,8m poza zewnętrzną powierzchnię ściany budynku,
 - e) schodów do budynku, pochylni, itp., dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,5 m,
 - f) wiatrolapów i podjazdów dla niepełnosprawnych;
- 5) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków (istniejących i projektowanych) na terenie inwestycji;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu pionowego budynku, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni budynków ani ich części, niewystających ponad powierzchnię gruntu,
 - b) okapów, gzymsów, balkonów, daszków nad wejściem, a także schodów, pochylni lub ramp zewnętrznych;
- 7) **przestrzeni publicznej** - należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np.: ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
- 8) **przeznaczeniu podstawowemu** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na wyznaczonym terenie;

- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony na terenie wyznaczonym planem jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego i który nie przekracza 40% powierzchni zabudowy terenu inwestycji;
- 10) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 11) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 12) **wskaźnik intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 13) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
- 14) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej położonego punktu budynku: kalenicy dachu lub attyki,
 - b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a, mierzona od średniego poziomu terenu przed obiektem budowlanym do najwyższej położonej części tego obiektu.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5. 1. Na całym obszarze planu:

- 1) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, odbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenów, pod warunkiem, że łącznie dla obiektów istniejących i nowych, zostaną zachowane wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy określone dla tego terenu;
- 2) utrzymuje się istniejące budynki oraz ich części usytuowane w liniach rozgraniczających dróg oraz poza liniami zabudowy oraz dopuszcza się ich: przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania – z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy, wskaźników zagospodarowania oraz przeznaczenia terenu przyległego do drogi; zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych;
- 3) dopuszcza się sytuowanie nowych budynków lub ich rozbudowywanych (dobudowywanych) części w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

2. W terenach gdzie istniejące parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu nie dotrzymują ustalonych planem wartości, zakazuje się powiększania powierzchni zabudowy oraz zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej.

3. W przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się odstępstwa od realizacji dachów o kącie nachylenia połaci dachowych, określonych w ustaleniach szczegółowych, jeżeli wynika to z konieczności nawiązania do kątów nachylenia połaci dachowych istniejących części budynku.

4. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

§ 6. 1. W celu spełnienia wymagań ochrony środowiska ustala się:

- 1) zachowanie wskaźników powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego, określonych dla poszczególnych terenów;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) zakaz, o którym mowa w pkt. 2 nie dotyczy:
 - a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji, centrów handlowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,

- b) przedsięwzięć z grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko, w trakcie której sporządzono raport o oddziaływaniu na środowisko, wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko, lub przedsięwzięcie to zostało zwolnione z obowiązku sporządzenia raportu;
- 4) zapewnienie ciągłości wód płynących, w tym wód okresowych (wskazanych i niewskazanych na rysunku planu) i prawidłowego ich utrzymania; dopuszcza się konserwację i utrzymanie koryt cieków w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową, przeciwerozyjną;
 - 5) budowa obiektów budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich przebudowa i remonty nie może doprowadzić do przerwania drenażu i zniszczenia urządzeń melioracyjnych oraz powinna zapewniać zachowanie ciągłości systemu melioracyjnego;
 - 6) w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 440 – Nowy Targ należy zachować zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych;
 - 7) dla części terenu w obrębie Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 „Górny Dunajec” – PLH 120086, należy zachować zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych.

2. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi w gminie;
- 2) zakaz magazynowania odpadów, z wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku działalności prowadzonej na własnym terenie lub przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie, z zastrzeżeniem, że okres magazynowania takich odpadów nie może być dłuższy, niż wynika to z obowiązujących przepisów odrębnych, z zakresu gospodarki odpadami;
- 3) zakaz lokalizacji składowisk odpadów oraz miejsc zbierania odpadów.

3. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się zakaz stosowania źródeł ciepła, nie spełniających warunków określonych w §13 ust. 8.

4. Ustala się:

- 1) zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności zakaz wprowadzania do gruntu i wód powierzchniowych ścieków bez ich oczyszczenia;
- 2) nakaz uszczelnienia nawierzchni narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi.

5. Ustala się kwalifikację terenów oznaczonych symbolami:

- 1) MN - do rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) MW - do rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 3) MW/U - do rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 4) UP i US/UP - do rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) US - do rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Rozdział 4.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 7. 1. W obszarze planu przestrzeni publiczną stanowią tereny dróg publicznych (KDG, KDD).

2. Ustala się zakaz umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
3. Dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych oraz zieleń.

Rozdział 5.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 8. 1. Cały obszar planu znajduje się w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 440 „Dolina Kopalna Nowy Targ”. Zasady ochrony zasobów wodnych, w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, określono w rozdziale 9.

2. Część obszaru planu znajduje się w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 „Górny Dunajec” - PLH 120086) dla którego obowiązują warunki zagospodarowania, ograniczenia, zakazy i nakazy określone przepisami odrębnymi.

3. Wskazuje się granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (Q1% i Q10%), zgodnie z rysunkiem planu. W granicach obszaru ustala się konieczność zachowania warunków wynikających z położenia w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, w tym zakazów i dopuszczeń wynikających z przepisów odrębnych - Prawo wodne. Ponadto w obszarach zagrożenia powodziowego nie należy planować robót i czynności, powodujących zagrożenie dla jakości wód w okresie powodzi, utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 9. 1. Na obszarze planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące parametry nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) dla terenów MN:

a) powierzchnia działek nie mniejsza niż - 600m²,

b) szerokość frontu działek nie mniejsza niż 12m;

2) dla terenów MW, MW/U, U i UP:

a) powierzchnia działek nie mniejsza niż - 800m²,

b) szerokość frontu działek nie mniejsza niż 15m;

3) dla terenów UC i U:

a) powierzchnia działek nie mniejsza niż - 3000m²,

b) szerokość frontu działek nie mniejsza niż 20m;

4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 60° a 120°, dopuszcza się inną wielkość w przypadkach wynikających z ukształtowania terenu;

5) dopuszcza się podziały działek o parametrach innych niż ustalone w pkt 1, 2 i 3, pod drogi i infrastrukturę techniczną, na powiększenie powierzchni działek sąsiadujących oraz dla regulacji granic.

Rozdział 7.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 10. Na obszarze planu, w zakresie realizacji obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenów w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska Nowy Targ obowiązują parametry i wskaźniki określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska oraz ograniczenia, określone w przepisach odrębnych dotyczących lotnictwa cywilnego.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 11. 1. Powiązania z układem zewnętrznym oraz obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem realizowane będą poprzez:

- 1) drogę publiczną klasy głównej (1KDG) - ulicę Ludźmierską – w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 957 Białka - Jablonka - Nowy Targ;
- 2) projektowaną drogę publiczną klasy głównej (2KDG);
- 3) drogę publiczną klasy dojazdowej (1KDD) – ul. Osiedle Na Skarpie;
- 4) projektowane drogi publiczne klasy dojazdowej (2KDD i 3KDD);
- 5) dojazdy i dojścia, nie wydzielone na rysunku planu.

2. Dopuszcza się wydzielenie nie wskazanych na rysunku planu dojazdów o szerokości nie mniejszej niż 6 m.

§ 12. W zakresie miejsc postojowych:

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych, zrealizowanych na terenie inwestycji, w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 działkę budowlaną (liczone łącznie z garażem); dopuszcza się realizację 1 miejsca postojowego we wnęce bramy wjazdowej poza pasem jezdni i chodnika,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 0,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - c) dla usługi handlu - 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla gastronomi - 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - e) hotele, motele, pensjonaty - 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc noclegowych,
 - f) przychodnie, gabinety lekarskie - 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej,
 - g) inne usługi, rzemiosło - 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej;
 - h) dla obiektów magazynowych i składowych oraz drobnej wytwórczości – 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 2) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych:
 - a) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami,
 - b) na terenach usługowych, poza strefą ruchu – 4% ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Dopuszcza się prowadzenie nowych sieci i budowa urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg i ulic lub innymi trasami, pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu.

2. Dopuszcza się remonty, przebudowę oraz likwidację istniejącej infrastruktury technicznej, w sposób zapewniający ciągłość systemów zaopatrzenia w media.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 2) ustala się rozbudowę sieci w granicach opracowania przyjmując zasadę dwustronnego zasilania w systemie pierścieniowym;
- 3) na terenie oznaczonym IMN dopuszcza się indywidualne ujęcia wody, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej o średnicy nominalnej co najmniej DN 100.

4. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) ustala się realizację kanalizacji w systemie rozdzielczym ze sprowadzaniem ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków w Nowym Targu, z zastrzeżeniem pkt. 2;

- 2) na terenie oznaczonym 1MN dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 3) ustala się nakaz podczyszczenia i neutralizowanie odprowadzanych ścieków przemysłowych;
- 4) ustala się zakaz realizacji dołów chłonnych i osadników gnilnych mających odpływ do gruntu.

5. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie inwestycji (poprzez rozsączanie w gruncie), w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich, lub
 - b) odprowadzenie do rowów lub cieków wodnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe z terenów o trwałej nawierzchni, w tym dróg, ulic, placów i parkingów oraz innych powierzchni narażonych na zanieczyszczenia środkami ropopochodnymi lub innymi niebezpiecznymi;
- 4) ustala się nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych (np. dróg, placów, parkingów) z zawiesin i substancji ropopochodnych, przed wprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych niskiego (0,4 kV) i średniego (15kV) napięcia;
- 2) ustala się, że sieci średniego napięcia realizowane będą jako kablowe;
- 3) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych, w tym również na wydzielonych działkach;
- 4) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100kW, takich jak kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne, pompy ciepła.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zasilanie za pośrednictwem sieci gazowej średniego ciśnienia;
- 2) dopuszcza się lokalne lub indywidualne zbiorniki gazu.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło:
 - a) z sieci ciepłowniczej,
 - b) z indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się stosowanie proekologicznych systemów grzewczych, o wysokiej sprawności i niskich wskaźnikach emisji zanieczyszczeń do środowiska, zgodnie z uchwałami sejmiku Województwa Małopolskiego;
- 3) dopuszcza się: stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100kW, takich jak kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne, pompy ciepła.

9. W zakresie telekomunikacji:

- 1) ustala się realizację sieci i urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej, internetu szerokopasmowego a także umożliwiających bezprzewodowy dostęp do internetu;
- 2) dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnych oraz urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej.

Rozdział 10. **Stawki procentowe**

§ 14. Dla wszystkich terenów w obszarze objętym planem ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu, w wysokości 30%.

Rozdział 11.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 15. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Na terenie o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) urzędzeń budowlanych;
- 2) budynków gospodarczych i garaży;
- 3) sieci i urzędzeń infrastruktury technicznej;
- 4) ciągów pieszych lub rowerowych, dojść i dojazdów;
- 5) miejsc postojowych;
- 6) obiektów małej architektury;
- 7) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 8) zieleni.

3. Na terenie o którym mowa w ust.1 ustala się nakaz zagospodarowania zielenią z uwzględnieniem stopniowania zieleni, w obszarze obowiązkowego zagospodarowania zielenią, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,3;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych – 12m – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków gospodarczych i garaży – 8m – nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych – 12m;
- 5) szerokość elewacji budynku nie większa niż 20m;
- 6) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych: dwu lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - 35° - 45°,
 - b) dla pozostałych budynków: dwu lub wielospadowe oraz dachy jednospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - 25° - 45°;
- 7) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
 - a) materiały dachów spadzistych: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blacho-dachówka, blacha, pokrycia bitumiczne;
 - b) kolorystyka: barwy w odcieniach koloru brązowego, grafitowego;
- 8) elewacje budynków w kolorach: biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, jasnobrązowy oraz z tradycyjnych materiałów budowlanych: kamienia, cegły, drewna, w kolorach dla nich naturalnych;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 600m².

§ 16. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami **1MW**, **2MW**, **3MW**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Na terenie o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń budowlanych;
- 2) budynków gospodarczych;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) ciągów pieszych lub rowerowych, dojazdów i dojazdów;
- 5) miejsc postojowych;
- 6) obiektów małej architektury;
- 7) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 8) zieleni.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,5;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych – 18m – nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych,
 - b) budynków gospodarczych – 8m – nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych - 18m;
- 5) szerokość elewacji budynku nie większa niż 80m;
- 6) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych:
 - dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - 30° - 49°,
 - dachy płaskie
 - b) dla pozostałych budynków:
 - dwu lub wielospadowe oraz dachy jednospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - 25° - 45°,
 - dachy płaskie;
- 7) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
 - a) materiały dachów spadzistych: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blacho-dachówka, blacha, pokrycia bitumiczne w przypadku dachów płaskich dopuszcza się zastosowanie innych materiałów;
 - b) kolorystyka: barwy w odcieniach koloru brązowego, grafitowego;
- 8) elewacje budynków w kolorach: biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, jasnobrązowy oraz z tradycyjnych materiałów budowlanych: kamienia, cegły, drewna, w kolorach dla nich naturalnych.

§ 17. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **IMW/U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) usługi nieuciążliwe.

2. Na terenie o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń budowlanych;
- 2) budynków gospodarczych;

- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) ciągów pieszych lub rowerowych, dojeżdż i dojazdów;
- 5) miejsc postojowych;
- 6) obiektów małej architektury;
- 7) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 8) zieleni.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,5;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – 14m – nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków usługowych – 12m – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - c) budynków gospodarczych – 8m – nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
 - d) pozostałych obiektów budowlanych -16m;
- 5) szerokość elewacji budynku nie większa niż 50m;
- 6) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych:
 - dwu lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - 30° - 49°,
 - płaski,
 - b) dla pozostałych budynków:
 - dwu lub wielospadowe oraz dachy jednospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - 25° - 45°,
 - dachy płaskie;
- 7) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
 - a) materiały dachów spadzistych: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blacho-dachówka, blacha, pokrycia bitumiczne, w przypadku dachów płaskich dopuszcza się zastosowanie innych materiałów;
 - b) kolorystyka: barwy w odcieniach koloru brązowego, grafitowego;
- 8) elewacje budynków w kolorach: biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, jasnobrązowy oraz z tradycyjnych materiałów budowlanych: kamienia, cegły, drewna, w kolorach dla nich naturalnych.

§ 18. 1. Wyznacza się teren usług publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem **IUP**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi publiczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe.

2. Na terenie o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń budowlanych;
- 2) budynków gospodarczych i garaży;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 4) ciągów pieszych lub rowerowych, dojazdów i dojazdów;
- 5) miejsc postojowych;
- 6) obiektów małej architektury;
- 7) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 8) zieleni.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,55;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 55% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków usługowych – 18m – nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków gospodarczych i garaży – 8m – nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych - 20m;
- 5) szerokość elewacji budynku nie większa niż 120m;
- 6) geometria dachów:
 - a) jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - 25° - 49°,
 - b) dachy płaskie;
- 7) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
 - a) materiały dachów spadzistych: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blacho-dachówka, blacha, pokrycia bitumiczne, w przypadku dachów płaskich dopuszcza się zastosowanie innych materiałów;
 - b) kolorystyka: barwy w odcieniach koloru brązowego, grafitowego;
- 8) elewacje budynków w kolorach: biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, jasnobrązowy oraz z tradycyjnych materiałów budowlanych: kamienia, cegły, drewna, w kolorach dla nich naturalnych.

§ 19. 1. Wyznacza się teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **1U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe.

2. Na terenie o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków gospodarczych i garaży;
- 2) urządzeń budowlanych;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dojazdów i dojazdów;
- 5) miejsc postojowych;
- 6) obiektów małej architektury;
- 7) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 8) zieleni.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,5;

- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków usługowych – 9m – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków gospodarczych i garaży – 8m – nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych -12m;
- 5) szerokość elewacji budynku nie większa niż 20m;
- 6) geometria dachów - dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne oraz dachy jednospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - 20°–49°;
- 7) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
 - a) materiały dachów spadzistych: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blacho-dachówka, pokrycia bitumiczne,
 - b) kolorystyka: barwy w odcieniach koloru brązowego, grafitowego;
- 8) elewacje budynków w kolorach: biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, jasnobrązowy oraz z tradycyjnych materiałów budowlanych: kamienia, cegły, drewna, w kolorach dla nich naturalnych.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolami **2U, 3U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe.

2. Na terenie o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) urzędzeń budowlanych;
- 2) sieci i urzędzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dojść;
- 4) miejsc postojowych;
- 5) obiektów małej architektury;
- 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 7) zieleni.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,7;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków usługowych – 9m – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych - 9m;
- 5) szerokość elewacji budynku nie większa niż 20m;
- 6) geometria dachów:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne oraz dachy jednospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - 20°–49°,
 - b) dachy płaskie,
- 7) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:

- a) materiały dachów spadzistych: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blacho-dachówka, blacha, pokrycia bitumiczne, w przypadku dachów płaskich dopuszcza się zastosowanie innych materiałów;
- b) kolorystyka: barwy w odcieniach koloru brązowego, grafitowego;
- 8) elewacje budynków w kolorach: biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, jasnobrązowy oraz z tradycyjnych materiałów budowlanych: kamienia, cegły, drewna, w kolorach dla nich naturalnych.

§ 21. 1. Wyznacza się teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **4U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi.

2. Na terenie o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń budowlanych;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dojazdów i dojść;
- 4) parkingów, miejsc postojowych;
- 5) obiektów małej architektury;
- 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 7) zieleni.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,8;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 80% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 5% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków usługowych – 14m,
 - b) budynków gospodarczych i garaży – 8m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych - 20m;
- 5) szerokość elewacji budynku nie większa niż 120m;
- 6) geometria dachów:
 - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - 25°–45°,
 - b) dachy płaskie;
- 7) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
 - a) materiały dachów spadzistych: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blacho-dachówka, blacha, pokrycia bitumiczne, w przypadku dachów płaskich dopuszcza się zastosowanie innych materiałów;
 - b) kolorystyka: barwy w odcieniach koloru brązowego, grafitowego.

§ 22. 1. Wyznacza się teren usług, w tym obiektów handlowych o powierzchni pow. 2000 m², oznaczony na rysunku planu symbolem **1UC**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) usługi;
- 2) tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. Na terenie o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń budowlanych;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 3) dojazdów i dojść;
- 4) parkingów, miejsc postojowych;
- 5) obiektów małej architektury;
- 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 7) zieleni.

3. Na terenie o którym mowa w ust.1 ustala się: zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych oraz wiat, za wyjątkiem wiat na wózki sklepowe.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,8;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 80% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 5% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków usługowych i garaży – 14m,
 - b) budynków gospodarczych – 8m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych - 20m;
- 5) szerokość elewacji budynku nie większa niż 225m;
- 6) geometria dachów:
 - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - 25°–45°,
 - b) dachy płaskie;
- 7) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
 - a) materiały dachów spadzistych: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blacho-dachówka, blacha, pokrycia bitumiczne, w przypadku dachów płaskich dopuszcza się zastosowanie innych materiałów;
 - b) kolorystyka: barwy w odcieniach koloru brązowego, grafitowego.

§ 23. 1. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji oraz usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **IUS/UP**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi sportu i rekreacji,
 - b) usługi publiczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe.

2. Na terenie o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) boisk, placów zabaw;
- 2) urządzeń budowlanych;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dojazdów i dojść;
- 5) miejsc postojowych;
- 6) obiektów małej architektury;
- 7) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 8) zieleni.

3. Na terenie o którym mowa w ust.1 dopuszcza się usługi nieuciążliwe wyłącznie jako wbudowane w obiekcie przeznaczenia podstawowego.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) intensywność zabudowy:

a) minimalny – 0,1,

b) maksymalna – 0,7;

2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 10% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków usługowych – 15m,

b) pozostałych obiektów budowlanych - 18m;

5) szerokość elewacji budynku nie większa niż 54m;

6) geometria dachów:

a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - 25°–45°,

b) dachy płaskie;

7) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:

a) materiały dachów spadzistych: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blacho-dachówka, blacha, pokrycia bitumiczne, w przypadku dachów płaskich dopuszcza się zastosowanie innych materiałów;

b) kolorystyka: barwy w odcieniach koloru brązowego, grafitowego.

§ 24. 1. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **2US**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi sportu i rekreacji.

2. Na terenie o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów sportu i rekreacji - wyłącznie jako urządzeń terenowych;

2) urządzeń budowlanych;

3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) dojazdów i dojść;

5) obiektów małej architektury;

6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;

7) zieleni.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1Z**, **2Z**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni nieurządzonej – zieleni niskiej, zadrzewień i zakrzewień.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się zakaz zabudowy;

2) w liniach rozgraniczających terenów dopuszcza się lokalizację:

a) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

b) urządzeń turystycznych;

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

d) obiektów melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych oraz zaopatrzenia rolnictwa w wodę.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny lasu, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZL, 2ZL**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe lasy.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkiem dopuszczonej na podstawie przepisów odrębnych, w zakresie lasów;
- 2) dopuszcza się urządzenia turystyczne.

§ 27. 1. Wyznacza się teren wód powierzchniowych, śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **1WS**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe - teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) w liniach rozgraniczających terenów dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) obiektów budowlanych niezbędnych dla realizacji statutowych działań administratora cieku, związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przed powodzią,
 - c) urządzeń wodnych i hydrotechnicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się zakaz budowy budynków, z wyjątkiem dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych, w zakresie wód;
- 3) ochronie podlegają istniejące urządzenia wodne i hydrotechniczne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 28. 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej - wodociągowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1IT-W**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – wodociągowej.

2. Na terenie o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń budowlanych;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dojść;
- 4) obiektów małej architektury;
- 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 6) zieleni.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu – ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego ujęcia wody;
- 2) zakaz budowy budynków.

§ 29. 1. Wyznacza się teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KS, 2KS, 3KS**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji – garaży i parkingów.

2. Na terenie o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń budowlanych;
- 2) budynków gospodarczych;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dojazdów i dojść;
- 5) parkingów, miejsc postojowych;
- 6) obiektów małej architektury;
- 7) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 8) zieleni.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) intensywność zabudowy:

- a) minimalny – 0,1,
- b) maksymalna:
 - dla terenu 1KS, 2KS – 0,6,
 - dla terenu 3KS – 0,9;

2) powierzchnia zabudowy:

- a) dla terenu 1KS, 2KS – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej,
- b) dla terenu 3KS – maksymalnie 90% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna:

- a) dla terenu 1KS, 2KS – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej,
- b) dla terenu 3KS – maksymalnie 1% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynków gospodarczych i garaży – 5m,
- b) pozostałych obiektów budowlanych - 8m;

5) geometria dachów:

- a) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - 15° – 45°,
- b) dachy płaskie,
- c) dachy łukowe;

6) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:

- a) materiały dachów spadzistych: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blacho-dachówka, pokrycia bitumiczne, w przypadku dachów płaskich dopuszcza się zastosowanie innych materiałów;
- b) kolorystyka: barwy w odcieniach koloru brązowego, grafitowego;

7) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem istniejących zjazdów z drogi publicznej klasy dojazdowej 1KDD.

§ 30. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDG**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy głównej, w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 957 Białka - Jablonka - Nowy Targ.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) parametry jak dla drogi klasy głównej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 20m do 27,5m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. W obrębie linii rozgraniczających terenu, o którym mowa w ust 1, dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów budowlanych związanych z realizacją dróg;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) miejsc postojowych;
- 4) zieleni;
- 5) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

§ 31. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem **2KDG**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy głównej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) parametry jak dla drogi klasy głównej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 25m do 29m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. W obrębie linii rozgraniczających terenu, o którym mowa w ust 1, dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów budowlanych związanych z realizacją dróg;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) miejsc postojowych;
- 4) zieleni;
- 5) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

§ 32. 1. Wyznacza się tereny drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) parametry jak dla drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla drogi 1KDD - 10m, z poszerzeniem do 14m w rejonie placu do zawracania,
 - b) dla drogi 2KDD – 10m, z poszerzeniem do 16,5m w rejonie skrzyżowania;
 - c) dla drogi 3KDD – od 5m do 12m, (na odcinku drogi pozostały fragment drogi znajduje się poza granicami opracowania planu).

3. W obrębie linii rozgraniczających terenów, o których mowa w ust 1, dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów budowlanych związanych z realizacją dróg;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) miejsc postojowych;
- 4) zieleni;
- 5) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

Rozdział 12. Przepisy końcowe

§ 33. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Nowy Targ.

§ 34. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

SKARBNIK MIASTA

mgr Łukasz Błubacz

RADCA PRAWNY

Wojciech Gliściński
KR-1950

Załącznik Nr 2

do uchwały Nr

Rady Miasta Nowy Targ

z dnia.....2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 - tekst jednolity), art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 - tekst jednolity z późn. zm.), Rada Miasta Nowy Targ, stwierdza, że:

1. Wyłożenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 33 (Zajezdnia) odbyło się dwukrotnie:

- 1) I wyłożenie - w dniach od 23 sierpnia 2018 r. do 13 września 2018 r. Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, określony w ogłoszeniu, upłynął w dniu 27 września 2018 r. W wyznaczonym terminie wpłynęła 1 uwaga. Burmistrz Miasta Nowy Targ Rozstrzygnięciem z dnia 8 października 2018 r. rozpatrzył uwagę dotyczącą projektu planu. Uwaga została uwzględniona częściowo.
- 2) II wyłożenie - w okresie od 19 listopada 2018 r. do 10 grudnia 2018 r. Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu określony w ogłoszeniu, upłynął w dniu 27 grudnia 2018 r. W wyznaczonym terminie, nie wpłynęły żadne uwagi.

2. Zgodnie z art. 17 pkt 14, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została sporządzona poniższa tabela z częścią uwagi, której Burmistrz Miasta Nowy Targ po rozpatrzeniu nie uwzględnił i została przedstawiona Radzie Miasta Nowy Targ wraz z projektem planu.

3. Działając zgodnie z art. 20, ust.1 ww. ustawy, Rada Miasta Nowy Targ, nie uwzględnia części uwagi, wymienionej w poniższej tabeli:

| L.p | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej | Treść uwagi | Uzasadnienie |
|-----|-------------------|---|--|---|
| 1. | 27.09.2018 | <i>Osoba prywatna</i> | Treść uwagi: do zapisów dla terenów : IUC i 2UC dot. § 21.4 Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: 1. 1) intensywność zabudowy: a) minimalna – 0,05, b) maksymalna – 0,6 maksymalna 0,8 2. 2) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 60% 80% powierzchni działki budowlanej; 3. 3) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 20% 5% powierzchni działki budowlanej; 4. 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynków usługowych i garaży - 14m, 21m b) budynków gospodarczych - 8m, c) pozostałych obiektów budowlanych - 20m 21m 5. 5) szerokość elewacji frontowej budynku nie większa niż 200m, 225m 6. 6) geometria dachów: a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - 25°-45°, b) dachy płaskie; 7. 7) materiały i kolorystyka pokryć dachowych: a) materiały dachów spadzistych: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blacho- dachówka, blacha, pokrycia bitumiczne, w przypadku dachów płaskich dopuszcza się zastosowanie innych materiałów; b) kolorystyka: barwy w odcieniach koloru brązowego, | Ad. 1. 2.3.5.6.7.9 – uwagi uwzględnione Ad. 4 – w sąsiednich obowiązujących planach miejscowych (np. NT 28), gdzie wyznaczono tereny z przeznaczeniem UC – ustalono dla zabudowy maksymalną wysokość – 11m. Po drugiej stronie ul. Ludźmierskiej budynki wielorodzinne mają wysokość 4-5 kondygnacji. W Studium zapisano że „ <i>wskazana jest realizacja budynków jako niskich [do 12 m] w rozumieniu prawa budowlanego i ograniczenie wysokości obiektów w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego [...]</i> Możliwa jest zmiana wysokości obiektów ustaleniemi miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem uwzględnienia normatywnych wysokości, wynikających z funkcjonowania lotniska Nowy Targ”. W ustalonych 14m mieszczą się co najmniej 3 kondygnacje w dużym obiekcie handlowym. |

| | | | | |
|--|--|--|---|--|
| | | | <p>grafitowego.</p> <p>Uzasadnienie</p> <p>1. Proszę o zwiększenie powierzchni zabudowy do 80% ponieważ, aby sprostać wymaganiom zapewnienia 1 miejsca postojowego na każde 50m² powierzchni sprzedaży konieczna będzie realizacja garażu wielopoziomowego.</p> <p>2. Proszę o zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 5% działki budowlanej, ponieważ teren ten stanowił dawniej zajezdnię autobusową i w prawie 100% poza obszarem zabudowany posiada nawierzchnię utwardzoną.</p> <p>3. Proszę o zwiększenie wysokości budynków usługowych i garaży do 21m, ponieważ istniejące budynki usługowo-biurowe posiadają obecnie wysokość ok. 15m. Przy obecnych zapisach planu nie będzie możliwa ich nadbudowa lub zmiana dachów płaskich na dwuspadowe lub wielospadowe. Blok po przeciwnej stronie ul. Ludzmierskiej posiada 7 kondygnacji w tym jedną w poddaszu.</p> <p>4. Proszę o uzupełnienie zapisu dotyczącego ograniczenia szerokości elewacji do 200m, aby dotyczył on tylko elewacji frontowej, ponieważ przy założeniu realizacji garażu wielopoziomowego za projektowanym budynkiem usługowym taki zapis może ograniczyć możliwość zabudowy.</p> <p>Treść uwagi: do zapisów dla terenów : 2KDG</p> <p>8. Z uwagi na to, że przebieg drogi 2KDG nie został jeszcze ostatecznie ustalony, proszę o wariantowe oznaczenie tego terenu, na przykład symbolem 2KDG/3UC, a w treści ustaleń szczegółowych dopisanie, że w przypadku rezygnacji z budowy drogi 2KDG w tym terenie, obszar ten może zostać wykorzystany jako teren usług komercyjnych o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy jak dla terenów 1UC i 2UC.</p> <p>9. Jednocześnie proszę o przesunięcie projektowanej drogi 2KDG maksymalnie w kierunku południowo-wschodnim z wykorzystaniem części działki nr 10056, której jestem właścicielem.</p> <p>10. Ponadto zwracam się z prośbą, by w terenach tych jako przeznaczenie dopuszczalne wprowadzić zapisy umożliwiające na budowę budynków zamieszkania zbiorowego jako kontynuacja zabudowy sąsiedniej o parametrach takich jak dla budynków usługowych.</p> | <p>Ad. 8 – nie ma możliwości połączenia dwóch tak różnych funkcji, przeznaczenie w planie należy ustalić jednoznacznie - w przypadku rezygnacji z realizacji wskazanej w projekcie planu drogi konieczne będzie sporządzenie zmiany planu miejscowego.</p> <p>Ad. 10 – połączenie funkcji usług centro twórczych w tym obiektów o pow. powyżej 2000 m² i zamieszkiwania zbiorowego jest niewłaściwe z punktu widzenia konfliktowości przeznaczeń. W Studium ponadto zapisano „... <i>zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej</i>”, „Można natomiast dopuścić obiekty typu hotele.</p> |
|--|--|--|---|--|



Załącznik Nr 3

do uchwały Nr

Rady Miasta Nowy Targ

z dnia.....2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

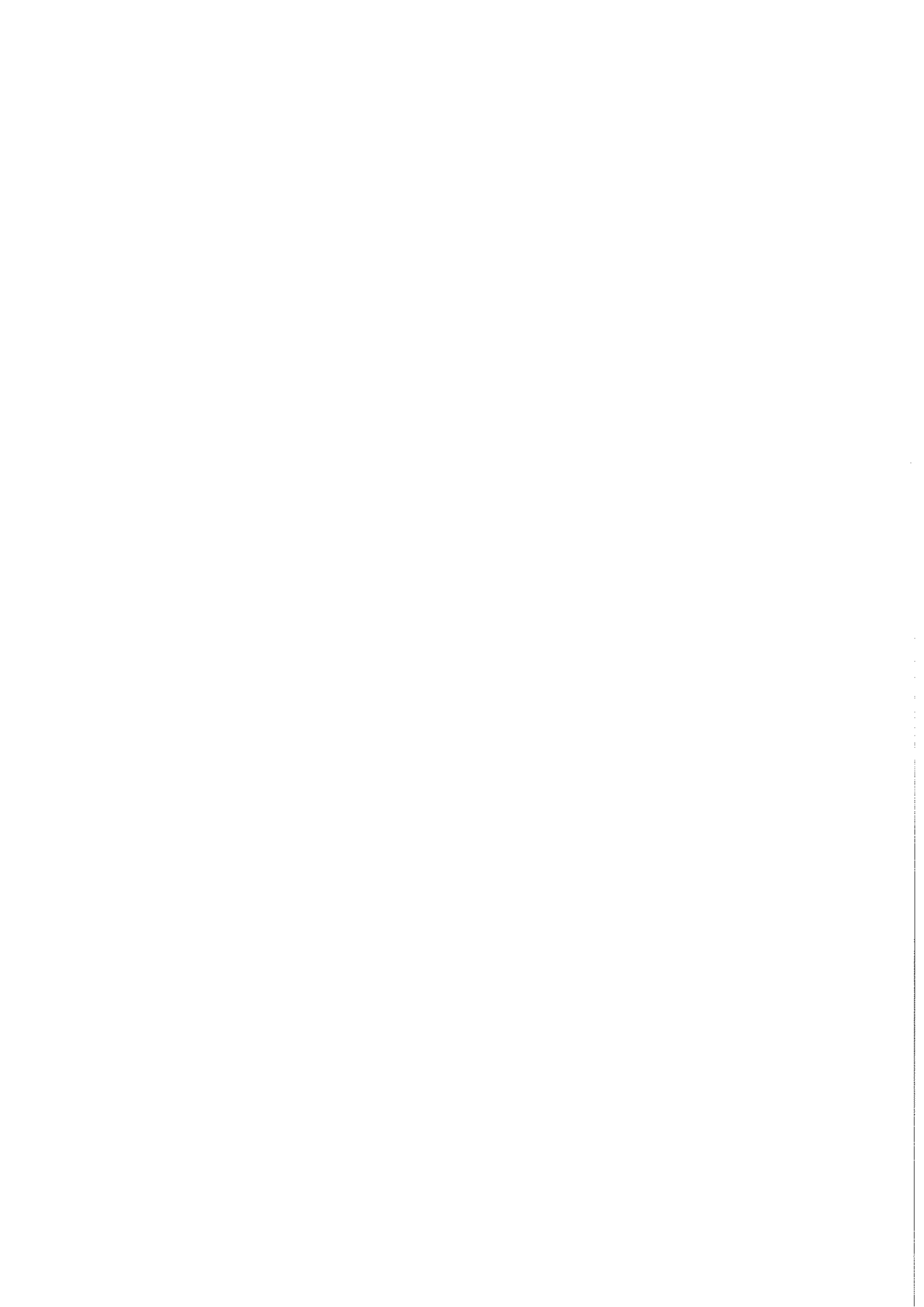
Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 – tekst jednolity), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994 - tekst jednolity z późn. zm.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r., poz. 2077 – tekst jednolity z późn. zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1530 - tekst jednolity), Rada Miasta Nowy Targ, uchwała co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

- 1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego - „PPP”;
- 2) wydatki z budżetu gminy i województwa;
- 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy - w ramach m. in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.



UZASADNIENIE

do uchwały Nr Rady Miasta Nowy Targ z dnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Targ 33 (Zajezdnia).

Przedmiotowy projekt uchwały stanowi realizację uchwały Nr XXIII/200/2016 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 30 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 33 (Zajezdnia).

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego wyżej obszaru jest dostosowanie zapisów do aktualnych potrzeb inwestycyjnych właścicieli nieruchomości oraz uporządkowanie zapisów dotyczących istniejącej zabudowy, a także weryfikację dotychczasowego układu komunikacyjnego, szczególnie w zakresie dróg publicznych wyznaczonych. Plan określa zasady i warunki zagospodarowania, których realizacja przyczyni się do zachowania ładu przestrzennego.

Na części przedmiotowego obszaru obowiązuje aktualnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 3 (uchwała numer Nr 21/LVI/98 Rady Miejskiej w Nowym Targu z dnia 26 marca 1998 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego Nr 17/98 poz. 71 z dnia 4 maja 1998 r.). Sporządzony projekt planu po uchwaleniu i wejściu w życie spowoduje utratę ważności dotychczas obowiązującego planu miejscowego.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowany został zgodnie z następującymi przepisami:

- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 - tekst jednolity z późn. zm.),
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 – tekst jedn.) zwana dalej ustawą,
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r. poz. 799 – tekst jedn. z późn. zm.),
- ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 – tekst jedn. z późn. zm.),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587).

Ustalenia przedmiotowej uchwały w odniesieniu do sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. Wymogi art. 1 ust. 2 w niniejszej uchwale uwzględniono w następujący sposób:

- a. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także zasad lokalizacji obiektów, w tym wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy (kształtów i wysokości obiektów), ustalenie wskaźników zagospodarowania terenów, w sposób harmonizujący ze stanem faktycznym obszaru planu oraz obszarów sąsiednich, zgodnie z uwarunkowaniami przyrodniczymi, funkcjonalnymi i ekonomicznymi;

- b. wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez:
- ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obejmujących: określenie zasad lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zasad ochrony przed hałasem, zasad ochrony powietrza, zasad ochrony wód podziemnych oraz zasad ochrony przyrody,
 - ochronę terenów istniejących terenów lasów i terenów zieleni przed zainwestowaniem,
 - ustalenie zakazu odprowadzania ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków do gruntu;
- c. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w obszarze objętym projektem planu nie występują tereny i obiekty zabytkowe wymagające ochrony oraz nie występują dobra kultury współczesnej;
- d. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez plan miejscowy, mając na uwadze zdrowie i bezpieczeństwo ludzi, poprzez wprowadzenie szeregu ustaleń z zakresu ochrony środowiska, m.in. nakaz utrzymania standardów emisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dodatkowo w planie ustalono stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza. Wprowadzone ustalenia mają na uwadze bezpieczeństwo ludzi i ich mienia. W zakresie wymagań potrzeb osób niepełnosprawnych plan nakazuje realizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową zgodnie z ustawą o drogach publicznych. Ustalenia planu nie wprowadzają ponadto żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla potrzeb osób niepełnosprawnych.
- e. walory ekonomiczne przestrzeni – ustalenie wskaźników zagospodarowania terenów, z zachowaniem ustaleń studium, podnoszących efektywność ekonomiczną przedsięwzięć lokalizowanych w obszarze planu i tym samym zwiększających atrakcyjność inwestycyjną tego obszaru, uchwalenie planu wpłynie pozytywnie na wartość nieruchomości położonych w obszarze planu;
- f. prawo własności – ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności, ograniczono do niezbędnego minimum przeznaczenia terenów na inwestycje stanowiące cele publiczne – drogi publiczne na terenach prywatnych;
- g. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – ustalenia planu nie wpłyną negatywnie na zagadnienia związane z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa;
- h. potrzeby interesu publicznego poprzez zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów drogami publicznymi, istniejącymi i projektowanym oraz ustalenie zasady kształtowania przestrzeni publicznej w obszarach publicznych ulic obsługujących tereny;
- i. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – w trakcie realizacji procedury planistycznej dotyczącej niniejszej zmiany planu miejscowego zapewniony był udział społeczeństwa w pracach nad projektem, m.in. poprzez możliwość składania wniosków oraz uwag do projektu planu;
- W dniu 14 września 2016 r. zawiadomiono m. in. przez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta oraz ogłoszono w miejscowej prasie o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu. Nie wpłynęły żadne wnioski „indywidualne”. Wpłynęło natomiast 12 wniosków przekazanych przez instytucje opiniujące/uzgadniające projekt planu miejscowego.

Po opracowaniu projektu planu miejscowego i jego zaopiniowaniu oraz uzgodnieniu zapewniono ponownie możliwość udziału społeczeństwa w procedurze planu miejscowego. Poprzez m. in. ogłoszenia w prasie, na stronie internetowej gminy oraz w lokalnym radiu, poinformowano o wyłożeniu projektu miejscowego planu do publicznego wglądu, w dniach od 23 sierpnia 2018 r. do 13 września 2018 roku. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko udostępniony został również w biuletynie informacji publicznej. W trakcie wyłożenia, w siedzibie Urzędu Miasta Nowy Targ w dniu 6 września 2018 r. odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag, tj. do dnia 27 września 2018 r., do projektu planu miejscowego wpłynęła 1 uwaga, która została rozpatrzona przez Burmistrza Miasta Nowy Targ. W związku z częściowym uwzględnieniem uwagi dokonano korekty ustaleń planu i ponowiono, w niezbędnym zakresie, procedurę planistyczną. Plan został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 19 listopada 2018 r. do 10 grudnia 2018 r. W dniu 6 grudnia 2018 r. odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego, na którą przybyli mieszkańcy. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag, tj. do dnia 27 grudnia 2018 r., do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego nie wpłynęły żadne uwagi;

- j. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenie zasad w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Obszar objęty planem obejmuje tereny wyposażone w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz obsługiwane w przeważającej części przez istniejące drogi publiczne, z możliwością włączenia nowych obiektów zarówno do sieci drogowej, jak i infrastruktury technicznej, z możliwością rozbudowy i przebudowy tych układów według potrzeb wynikających z przeznaczenia terenów.

- k. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – Procedura formalno-prawna sporządzenia ww. projektu planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, natomiast na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko. Prowadzone procedury zachowywały wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących. Prowadzona procedura charakteryzowała się również dokładnością w sporządzaniu dokumentacji planistycznej;

- l. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – w zakresie istniejącej i projektowanej nowej zabudowy, obszar objęty planem posiada dostęp do sieci wodociągowej. Ustalenia planu nie stoją w sprzeczności z możliwością rozbudowy tej sieci. Plan umożliwia zaopatrzenie w wodę w oparciu o systemy miejskich sieci i urządzeń wodociągowych.

2. Wymogi art. 1 ust. 3 ważenie interesu publicznego i interesów prywatnych w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag uwzględniono poprzez:

Uchwała w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została przygotowana z poszanowaniem prawa własności oraz uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych i społecznych zgłaszanych w postaci wniosków i uwag do projektu przedmiotowego planu. Na jej potrzeby opracowano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu, która określa i ocenia wpływ jego przyjęcia na dochody i wydatki gminy. Została również opracowana prognoza oddziaływania na środowisko, której zakres regulują przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska.

Zarówno projekt planu, jak i prognoza oddziaływana na środowisko, zostały poddane weryfikacji w trakcie ich wyłożenia do publicznego wglądu.

3. Wymogi art. 1 ust. 4 w niniejszej uchwale uwzględniono w następujący sposób

- a) kształtowanie struktur przestrzennych, przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego uwzględniono, poprzez utrzymanie dostępności komunikacyjnej terenów w obszarze objętym planem poprzez istniejący, ukształtowany system komunikacji drogowej oraz powiązaniem z nowoprojektowanymi połączeniami wewnętrznymi oraz utrzymanie obsługi istniejącego i planowanego programu urbanistycznego obszaru objętego planem, obejmującego zróżnicowane formy, zabudowy transportem zbiorowym komunikacji publicznej autobusowej;
- b) utrzymanie istniejącej zabudowy oraz lokalizowanie nowej zabudowy usługowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- c) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów uwzględniono poprzez: dopuszczenie realizacji ścieżek rowerowych, pozostawienie obszarów wzdłuż ciągów komunikacyjnych, bez prawa zabudowy obiektami kubaturowymi oraz poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy i wyznaczenie szerokości dróg publicznych w liniach rozgraniczających umożliwiającą realizację chodników i ścieżek rowerowych oraz miejsc postojowych;
- d) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy, na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dn. 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy, uwzględniono poprzez kontynuację zabudowy w oparciu o istniejące i planowane ciągi komunikacyjne zapewniającej jej integrację funkcjonalno – przestrzenną.

Ustalenia przedmiotowej uchwały, a ich zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjęta Uchwałą Nr XLVII/422/2014 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 13 października 2014 r. wskazywała na potrzebę zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Targ 3. Dodatkowo ze względu na potrzeby uporządkowania terenów w tej części miasta Rada Miasta Nowy Targ podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Targ 33 (Zajezdnia), który swym zasięgiem wykracza poza obowiązujący plan miejscowy Nowy Targ 3.

Ustalenia przedmiotowej uchwały i ich wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Zgodnie z prognozą skutków finansowych wykonaną do przedmiotowej zmiany planu, jej realizacja wpłynie w sposób korzystny na dochody gminy z tytułu wzrostu wpływów z podatku od nieruchomości, szczególnie w przypadku powstania inwestycji na terenach z dopuszczeniem obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Uchwalenie planu będzie się wiązać z koniecznością realizacji inwestycji, które należą do zadań własnych gminy – realizacją nowo projektowanej drogi publicznej klasy głównej stanowiącej fragment obwodnicy miejskiej oraz nowo wydzielonych dróg publicznych klasy dojazdowej 2KDD i 3KDD.

Opracowany projekt planu jest odzwierciedleniem realizacji polityki przestrzennej Miasta dla przedmiotowego obszaru, w szczególności odzwierciedleniem docelowej struktury funkcjonalno-

przestrzennej i sieci powiązań komunikacyjnych, tym samym rozwiązania przyjęte w projekcie planu są zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVII/341/2017 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 29 maja 2017 r., przy uwzględnieniu zapisów tekstowych tego dokumentu.

Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakiemu ma służyć – określa przeznaczenie terenów objętych jego granicami oraz wskazuje sposoby ich możliwego zagospodarowania. Przedstawiony projekt planu zapewnia możliwość kształtowania ładu przestrzennego i pozwoli na prawidłowe funkcjonowanie i rozwój tej części miasta, dla której został opracowany.

Powyższe oznacza, że przedmiotowy projekt planu spełnia warunki pozwalające na przedstawienie go Radzie Miasta w celu uchwalenia, i że podjęcie przedmiotowej uchwały jest zasadne.

FURMISTRZ
Grzegorz Watycha
mgr Grzegorz Watycha

Watycha

